PROCESO DE EXPROPIACIÓN
RADICACIÓN Nro. 43.314
CÒDIGO 08001-31-53-00-12019-00311-01

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA SEXTA DE DECISIÓN
CIVIL – FAMILIA

Barranquilla, 14 de diciembre del año dos mil veintiuno (2021)

ASUNTO

Se resuelven los recursos de apelación interpuestos por los apoderados de ambas partes, el demandado contra la totalidad de la sentencia del 12 de noviembre de 2020 y el demandante contra la providencia de fecha 21 de enero del año 2021 que complementa la sentencia 12 de noviembre de 2020, proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Barranquilla, al interior del PROCESO DE EXPROPIACIÓN, seguido por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI- contra la sociedad INVERSIONES RIZCALA BELTRAN S. EN C. y el DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA.

ANTECEDENTES

1. La parte demandante sustentó la demanda en los fundamentos fácticos que se encuentran contenidos en el libelo incoatorio de la misma, los cuales se circunscriben a la expropiación y al pago del valor de una franja de terreno de 0,1249 HAS que hace parte del predio de mayor extensión denominado GLOBO DE TERRENO EL CALLAO, ubicado en Barranquilla e identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-392590, de propiedad de la demandada, la sociedad INVERSIONES RIZCALA BELTRAN S. EN C., área requerida para la ejecución del proyecto vial "CORREDOR CARTAGENA – BARRANQUILLA Y CIRCUNVALAR DE LA PROSPERIDAD – SUBSECTOR 01 – UNIDAD FUNCIONAL 6", ejecutado por la Agencia Nacional de Infraestructura.

2. La sociedad INVERSIONES RIZCALA BELTRAN S. EN C. contestó la demanda y objetó el avalúo presentado por la parte demandante, solamente respecto al valor determinado por concepto de indemnización de la franja de

terreno objeto de expropiación, guardando silencio respecto al precio estimado por la ANI por concepto de cultivos y elementos permanentes.

3. El DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, contestó la demanda y solicitó poner a disposición de la Secretaría de Hacienda Distrital de Barranquilla, los valores de la cosa expropiada que resulten a favor del Distrito por concepto de impuestos imputables a dicho inmueble con los respectivos intereses causados a la fecha de la sentencia y los que se causen con posterioridad a ésta, para que se cubran las obligaciones fiscales que adeuda el predio perseguido en expropiación.

PRETENSIONES

De conformidad con los fundamentos fácticos expuestos, la parte demandante solicitó se emitieran las siguientes declaraciones:

1. Decretar la expropiación por vía judicial a su favor, por motivos de utilidad pública e interés social, la zona de terreno consistente en 0,1249 HAS, que hace parte del predio de mayor extensión denominado GLOBO DE TERRENO EL CALLAO, ubicado en Barranquilla e identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-392590, de propiedad de la sociedad demandada la sociedad INVERSIONES RIZCALA BELTRAN S. EN C.

2. Determinar como valor correspondiente de la zona de terreno a expropiar junto con cultivos y elementos permanentes, la suma de $39.946.491.99 que corresponde al valor del avalúo elaborado por la Corporación Registro de Avaluadores y Lonja Colombiana de Propiedad Raíz de fecha 13 de septiembre de 2018.

3. Ordenar la inscripción de la sentencia junto con el acta de entrega anticipada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente y la respectiva cancelación de gravámenes y/o limitaciones que pesan sobre el inmueble perseguido en expropiación.

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Luego del correspondiente trámite procesal, se dictó sentencia, en la cual se resolvió esencialmente lo siguiente:

> **"PRIMERO:** Decretar la expropiación de una zona de terreno identificada con ficha predial No. CCB-UF6-043A-1 del 29 de junio de 2018 elaborada por la Concesión Costera Barranquilla Cartagena SAS con un área requerida de terreno de HAS 0.1249 determinada dentro de las abscisas inicial K25 t 755 I y final K-25 t 916 I, el cual se segrega de un

predio de mayor extensión denominado EL CALLO/GLOBO DE TERRENO, ubicado en el Distrito de Barranquilla, Departamento del Atlántico, identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-392590 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla y con cédula catastral No. 08001000200000000026000000000 y correspondida dentro de los siguientes linderos especiales tomados de la ficha predial POR EL NORTE: En longitud 0,00 N/A. POR EL SUR: En longitud 0,00 N/A.POR EL ORIENTE: En longitud de 162,98 y linda con el predio de Julia Tatekawa Arada y otros. LA CABAÑA ZONA REQUERIDA POR CORREDOR CARTAGENA BARRANQUILLA Y CIRCUNVALAR DE LA PROSPERIDAD. POR EL OCCIDENTE: EN longitud de 167, 43 metros con predio de INVERSIONES RIZCALA BELTRAN S. EN C./EL CALLO incluyendo los cultivos y especies encontrados.

SEGUNDO: Se determina como valor correspondiente a la zona de terreno, construcciones y construcciones anexas, el predio identificado con la ficha predial CCB-UF6-043A-1 del 29 de junio de 2018 de fecha 29 de junio de 2018, con un área de terreno requerida de 0,1249 HAS, la suma de treinta y nueve millones novecientos cuarenta y seis mil novecientos cuarenta y un pesos con noventa y nueve centavos ($39.946.941,99) que corresponde al valor del avalúo elaborado por la Corporación de Registro de Avaluadores y Lonja Colombiana de Propiedad Raíz.

TERCERO: Por presentar embargos de jurisdicción coactiva (predial y valorización) el valor del avalúo del lote $39.946.941,99 quedará a disposición de la Alcaldía de Barranquilla para los fines pertinentes.

CUARTO: Ordénese la inscripción de la sentencia junto con el acta de entrega anticipada del inmueble objeto de la presente sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla".

Posteriormente por medio de providencia del 21 de enero del año 2021 el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, resuelve adicionar la sentencia del 12 de noviembre de 2020, y resuelve lo siguiente:

"

1. Adiciónese la sentencia del 12 de noviembre de 2020, en el sentido de ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos abrir un nuevo folio de matrícula sobre el inmueble objeto de expropiación. Ofíciese.

   Ordénese la cancelación de la oferta formal de compra visible en la anotación No. 007 del folio de matrícula 040-392590.

2. Negar la solicitud de levantamiento de medidas cautelares planteada por la parte demandante con respecto al terreno de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria 040-392590".

Inconforme con las decisiones anteriores ambas partes interpusieron recurso de apelación.

REPAROS A LA SENTENCIA

Parte demandante

La apoderada judicial de la parte demandante presentó esencialmente, un reparo contra el numeral segundo de la parte resolutiva de la providencia del 21 de enero del año 2021 el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, resuelve adicionar la sentencia del 12 de noviembre de 2020, así:

1. Que si bien concuerdan con el despacho en el sentido de considerar que el área requerida del predio objeto de expropiación, debe nacer a la vida jurídica sin gravamen alguno, lo anterior, ni dentro de la parte resolutiva de la sentencia de fecha 12 de Noviembre de 2020, ni de la providencia que la adiciona de fecha 21 de enero de 2021, negándose por el contrario de manera tajante la cancelación de las anotaciones 003 y 005 que pesan sobre folio de matrícula inmobiliaria N°040 – 392590.

   Y que conforme al numeral 7° del artículo 399 del Código General del Proceso y al artículo 51 de la Ley 1579 de 2021, la apertura del nuevo folio de matrícula a favor de la ANI, correspondiente al área requerida expropiada, se producirá en segregación del folio de matrícula del predio de mayor extensión N°040-392590 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, sobre el cual, se encuentran registradas en las anotaciones 003 y 004, las medida de embargo a favor DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA y que en ese orden de ideas, resulta procedente revocar el numeral 2 de la providencia de fecha 21 de enero de 2021, y en consecuencia con el fin de que no se trasladen al nuevo folio que ha de aperturarse a favor de la ANI, ninguna medida de embargo ni gravámenes; se ordene la cancelación de las anotaciones 003 y 005 del folio de matrícula inmobiliaria N°040 – 392590 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, correspondientes al EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA a favor del DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, sumado a que el folio de matrícula que ha de aperturarse a favor de la ANI correspondiente esté libre de cualquier gravámenes, embargos e inscripciones que recaigan sobre el bien.

Parte demandada

La parte demandada básicamente, arguye los reparos contra la sentencia apelada en dos puntos, a saber:

1. **En el primer reparto** dice que se configura una inepta demanda que debe ser reconocida y declarada por las siguientes razones esenciales:
   - Que en la parte motiva no hay un sólo argumento para refutar la defensa que pudiera validar la decisión de expropiar por vía judicial parte del predio el CALLAO, ya que con la contestación de la demanda, se pidió que se decretara la ilegalidad del auto admisorio de la demanda por tratarse de una inepta demanda por falta de los requisitos fórmales, por cuando se aportó un avaluó del bien objeto de la expropiación, que superaba el año y por lo tanto no tenía vigencia, de conformidad con lo ordenado en el art 24 de la Ley 1682 de 2013, pero no se hizo referencia a ello en la primera instancia.

   - Que el avalúo presentado por la parte demandante y que fue el acogido por el Juez A Quo para reconocer el valor del predio expropiación no tenía vigencia al momento de la presentación de la demanda por lo que se entiende que el A Quo desconoció el numeral 3 del artículo 399 del G.G.P., teniendo en cuenta que el parágrafo 2 del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013 dispone que el avalúo tendrá una vigencia de 1 año contando desde la fecha de su comunicación a la entidad solicitante y el avalúo presentado por la ANI ya había sobrepasado dicho término.

   - Que la parte demandante antes de acudir al proceso de expropiación judicial procedió a la expropiación por las vías de hecho, a la ocupación permanente de la franja de terreno y a la construcción de las obras, sin pagar previamente el valor del predio, antes de que existiera la sentencia de expropiación realizando en la práctica una confiscación de bienes y un desconocimiento de la ley 1682 del 2013 en su el artículo 37 modificado por el artículo 6 de Ley 1742 de 2014 al no aportar el demandante la resolución de expropiación y si se acepta la resolución la No. 1489 de 7 de octubre de 2019 debe tenerse en cuenta que se profirió no después de 30 días de no producirse la negociación voluntaria, como lo ordena el artículo 25 de la ley 1682 de 2013, la cual la deja sin validez jurídica.

   - Que debe tenerse como no presentada la Resolución de Expropiación No. 1489 del 7 de octubre de 2019, que allegó la ANI con la demanda porque la misma fue expedida extemporáneamente desconociendo el contenido del artículo 25 de la ley 1682 de 2013.

2. **El segundo reparo** contra la sentencia es que no se admitió la objeción del avalúo que presentó la parte demandante, estando el perito que la realizó, inscrito y autorizado por la LONJA PROPIEDAD DE BARRANQUILLA, de tal manera que la sentencia impugnada es contraria a los artículos 29, 230 de la Constitución Nacional que establece el debido proceso, y la obligación de los Jueces a ceñirse en sus providencia a la ley, como también es violatoria de los artículos 82 - 11 y 399 del C.G.P.

PROBLEMA JURÍDICO

De conformidad con los elementos materiales probatorios, le corresponde a la Sala determinar:

1. Si es próspera la excepción previa de "inepta demanda por falta de cumplimiento de requisitos legales" alegada por la parte demandada.

2. Cuál de los dos avalúos presentados en el proceso se tendrá en cuenta para efectos de establecer el valor del terreno expropiado.

3. Y si debe ordenarse el levantamiento de los gravámenes registrados en el folio de matrícula del predio de mayor extensión de donde se extrae la porción de terreno objeto de expropiación

CONSIDERACIONES

De la interpretación de la normas aplicables a la objeción al avalúo en el proceso de expropiación judicial

Con la ley 1564 de 2012 se expide que Código General del Proceso, el cual no entró a regir de manera total en el territorio nacional sino hasta el año 2016. Posteriormente y como quiera que por directrices del Gobierno Nacional, se estaban adelantando proyectos de infraestructura vial en todo el país, fue necesario poner en marcha los principios de economía y celeridad en materia administrativa y judicial para llevar a feliz término la ejecución de esos proyectos de manera efectiva y sin demoras innecesarias, especialmente en lo atinente a los trámites jurídicos de los bienes que se requerían expropiar.

Con fundamento en tales razones, el Legislativo expide el 22 de noviembre de 2013 la ley **1682 de 2013**, "por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte en el país". Esta norma trajo como novedad que *"En todos los casos de expropiación, incluyendo los procesos de adquisición predial en curso, deben aplicarse las reglas especiales previstas en esa ley*" **(artículo 20 ley 1682 de 2013)**, es decir, que lo relativo al trámite del proceso de expropiación judicial en Colombia contenido en el C.G.P. debía interpretarse junto con la ley 1682 de 2013.

Por ello, en estos procesos en materia de avalúos, si bien el numeral 6 del artículo 399 del C.G.P. dice que *"…. Cuando el demandado esté en desacuerdo con el avalúo o considere que hay lugar a indemnización por conceptos no incluidos en él o por un mayor valor, deberá aportar un dictamen pericial elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o por una lonja de propiedad raíz, (…)"*, dicha norma va ligada al contenido del artículo **23 de la ley 1682 del 2013**, referente a los ***Avaluadores y metodología de avalúo en los procesos de expropiación*** el cual predica que: *"El avalúo comercial para la adquisición o expropiación de los inmuebles requeridos para proyectos de infraestructura de transporte será realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las Lonjas de Propiedad Raíz (…)"*.

Posteriormente, la **Ley 1742 de 2014** "Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte, agua potable y saneamiento básico, y los demás sectores que requieran expropiación en proyectos de inversión que adelante el Estado", que modifica el **artículo 37 de la ley 1682 de 2013**, dispuso que: "*El precio de adquisición en la etapa de enajenación voluntaria será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), los catastros descentralizados* ***o por peritos privados inscritos en lonjas o asociaciones****, de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que sean fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). El daño emergente incluirá el valor del inmueble"*.

Esta es la interpretación armónica que debe hacerle al artículo 399 numeral 6 del CGP, puesto que tal disposición fue modificada por las disposiciones posteriores a su expedición y debe guardar coherencia y armonía con principios probatorios como igualdad de pruebas y equilibrio procesal, y para tal efecto el Juez del proceso, de conformidad con las disposiciones normativas del CGP, especialmente los artículos 4, 11, 12 y 42 para efectos de garantizar el principio de bilateralidad procesal del contradictorio, el derecho de igualdad y de defensa de las partes en el proceso.

Es así como si el Estado está facultado para establecer el precio del bien a expropiar, acudiendo al IGAC, a las Lonjas, a catastros descentralizados, o peritos privados inscritos en lonjas o asociaciones, de la misma manera el demandado que se oponga a la peritación tendrá que valerse de los mismos mecanismos probatorios, esto porque ambos tanto demandante como demandado al acudir a otros peritos distintos del IGAC, deberán ceñirse a las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, lo cual garantía un procedimiento igual para cada uno de los contendientes en el proceso y plantea la imposibilidad de fijar una

libertad probatoria para el Estado y una tarifa legal de prueba para el ciudadano-demandado.

Lo anterior tiene su fundamento, esencialmente en lo previsto en el artículo 2 de la Ley 153 de 1887 referido a que *"La ley posterior prevalece sobre la ley anterior"* y a lo advertido en los artículos 4, 11 y 12 del C.G.P. donde se da prioridad a la igualdad de las partes en el proceso, a la interpretación de las normas procesales y principalmente a la forma de llenar los vacíos que el Código deja en la interpretación normativa, como es el caso de la objeción a avalúo en materia de expropiación judicial, puesto que de no acogerse esta interpretación garante del debido proceso, se entraría en un retroceso normativo, aplicado en los anteriores estatutos procesales donde la prevalencia sobre las formalidades obligaba al Juez como director del proceso a utilizar una tarifa legal que en muchos casos era injusta.

En este mismo orden, debe precisarse que aunque la Corte Constitucional en sus sentencias de tutela y constitucionalidad, T-773A del 2012 y C-750 de 2015, hizo un estudio minucioso del proceso de expropiación y específicamente de algunos numerales del artículo 399 del C.G.P., no ha tocado la constitucionalidad del numeral 6 de dicho artículo, lo que permite al Juez acoger las interpretaciones que se han indicado, sustentada principalmente sobre la aplicación real en la actividad judicial a un debido proceso.

De la procedencia de la indemnización en materia de expropiación judicial (lucro cesante y daño emergente)

Según expresó la sentencia C-750-2015 la expropiación debe ser:

> *"(…) 1.1. En suma, la Corte estima que, por regla general, no puede existir una expropiación sin indemnización previa, desembolso que debe ocurrir antes del traspaso del dominio del bien del privado al Estado.*
>
> *Las autoridades expropiadoras tienen la obligación de consultar los intereses de la comunidad y del particular afectado con el fin de cuantificar la indemnización justa. Ello se logra con la evaluación de las circunstancias de cada caso y respetando los parámetros que ha expuesto la Corte sobre las características del resarcimiento.*
>
> *Por regla general, la indemnización tiene una función reparatoria, de modo que incluye el precio del inmueble, el daño emergente y el lucro cesante. En algunas circunstancias excepcionales, el resarcimiento tendrá un propósito restitutivo o restaurador, y en consecuencia comprenderá la reparación de todos los perjuicios causados con la expropiación, así como la restitución de un inmueble de similares condiciones al perdido. El desembolso máximo se activará cuando se requiere proteger los intereses de los afectados que tienen una especial protección constitucional, por ejemplo las madres cabeza de familia,*

los discapacitados, los niños o las personas de la tercera edad o se desea expropiar una vivienda sujeta a patrimonio de familia, siempre que esa condición o situación sea determinante para tasar el resarcimiento.

En eventos restantes, la indemnización tendrá una función compensatoria, escenario que se presenta cuando la autoridad después de ponderar los intereses en conflicto estima que su cuantificación responde al valor de la cosa perdida, sin reconocer otros perjuicios –daño emergente y lucro cesante. La observancia de los parámetros descritos eliminará cualquier resquicio de confiscación de la medida expropiatoria. (…)".

Indexación

Artículo 16.- Valoración de daños Ley 446 de 1998: *Dentro de cualquier proceso que se surta ante la Administración de Justicia, la valoración de daños irrogados a las personas y a las cosas, atenderá los principios de reparación integral y equidad y observará los criterios técnicos actuariales".*

La indexación de las obligaciones es una figura que nace como una respuesta a un fenómeno económico derivado del proceso de depreciación de la moneda cuya finalidad última es conservar en el tiempo su poder adquisitivo, de tal manera que, en aplicación de principios, tales como, el de equidad y de justicia, de reciprocidad contractual, el de integridad del pago y el de reparación integral del daño, el acreedor de cualquier obligación de ejecución diferida en el tiempo esté protegido contra sus efectos nocivos[1].

El derecho no puede ser ajeno a esta realidad económica; por ello en nuestro país se ha abierto paso jurisprudencialmente la tesis de la indexación o corrección monetaria, tanto en el derecho civil, como en el derecho público. Como lo explica el doctor Luis Fernando Uribe Restrepo, en su libro "Las obligaciones pecuniarias frente a la inflación", *"La depreciación monetaria originada en la inflación ataca el normal comportamiento de las obligaciones que tiene por objeto una prestación de dar una suma de dinero"*, en la medida en que *"la depreciación tiene como uno de sus efectos afectar esa función de medida de valores que corresponde desempeñar a la moneda"*.[2]

CASO CONCRETO

Se procede al estudio de las apelaciones interpuestas por ambas partes. **Primero** se analizarán los dos repartos de la apelación de la parte demandada y, **en segundo** lugar, los reparos de la parte demandante, así:

---

[1] Concepto Consejo de Estado Sala de Consulta y Servicio Civil. Consejero Ponente: SUSANA MONTES DE ECHEVERRI, Bogotá D. C., mayo diez y ocho (18) de dos mil cuatro (2004), Radicación No. 1.564

[2] Uribe, Restrepo. Luis Fernando. Las obligaciones pecuniarias frente a la inflación. Editorial Temis. Pág. 17

Parte Demandada

Primer Reparo: "DE LA ILEGALIDAD EL AUTO ADMISORIO POR CONFIGURACIÒN DE LA EXCEPCIÒN PREVIA DE INEPTA DEMANDA"

Aduce la parte demandada que la presente demanda no debió siquiera prosperar por cuanto la misma se encasilla dentro de una inepta demanda, en primer lugar, porque el avalúo presentado con la demanda había superado el año de vigencia de que trata el art 24 de la Ley 1682 de 2013 y además, la Resolución de expropiación No. 1489 del 7 de octubre de 2019 que se aporta con la demanda, era extemporánea porque no se inició el proceso de expropiación judicial 30 días después de haberse expedido la misma.

Al respecto debe decirse que tales alegaciones quedan sin piso al recordar que en los proceso de expropiación por expresa disposición legal no es permitido el estudio de ninguna excepción. Así lo dispone el último párrafo del numeral 5 del artículo 399 del Código General del Proceso:

> *"No podrá proponer excepciones de ninguna clase. En todo caso el juez adoptará los correctivos necesarios para subsanar los defectos formales de la demanda".*

Ahora, aunque técnicamente el demandado en este tipo de procesos no puede formular ningún tipo de excepción, si está en la posibilidad de poner en conocimiento el Juez el motivo de su discusión, tal como ocurrió en este caso, sin embargo, lo advertido por la parte demandada es un tema que debió discutirse en la etapa de negociación previa, puesto que ese es el espacio jurídico dispuesto por la ley era en la negociación directa donde se tiene conforme a la leyes 1682 de 2013, 1742 de 2014 y 1882 de 2018 un procedimiento expreso para ello del que pudo hacer uso desde el momento en que la ANI le notificó la oferta de compra al demandando y no lo hizo, por lo que ahora en esta etapa del proceso no le es dable reanudar dicho debate.

Segundo Reparo: "DEL RECHAZO DE LA OBJECIÒN CONTRA EL AVALÙO DEL DEMANDANTE".

Adujo la empresa demandada que el Ad Quo al no admitir la objeción contra el avaluó presentado por el demandante y rechazar de plano el avalúo por ellos presentado y, por ende, negarle la única prueba por ellos presentada para controvertir el avalúo de la ANI, incurrió en una ilegalidad, por cuanto el perito que les hizo su avalúo, esto es, el Sr. ÀNGEL TOMÀS AVENDAÑO LOGREIRA está inscrito y autorizado por la LONJA PROPIEDAD DE

BARRANQUILLA para emitir tales avalúos, cumpliendo así con las exigencias del numeral 6 del artículo 399 del C.G.P.

Al respecto, este Despacho al escuchar el audio de la audiencia celebrada el 5 de noviembre de 2020, en la cual el perito de la ANI, el Sr. Luis F. Sanabria Vanegas, adscrito a la Corporación Registro de Avaluadores y Lonja Colombiana de Propiedad Raíz sustenta su dictamen, constató que el A Quo le corrió traslado de dicho dictamen pericial al apoderado de la parte demandada y este último se limitó a expresar que: *"…Todas las objeciones están en el peritazgo de Logreira…"* (Escuchar minuto 24:18 de la audiencia del 05/11/2020), y subsiguientemente el Juez de Primea Instancia, le rechazó de plano la objeción, sin que la demandada interpusiera los recursos de ley contra esa decisión que le negó la prueba pericial. Por lo que no es dable ahora que en esta etapa procesal recurrir una decisión que ya se encuentra ejecutoriada y en firme.

Por las anteriores razones, no entrará el despacho a analizar una apelación de una decisión que ya se encuentra ejecutoriada, mucho menos es dable estudiar el avalúo que presentó la demandada cuando dicha prueba fue negada y su negativa no fue controvertida por la parte apelante dentro de la oportunidad que la ley le brinda.

Parte Demandante

Único Reparo: "DE LA CANCELACIÓN DE CUALQUIER GRAVÁMENES, EMBARGOS E INSCRIPCIONES QUE RECAIGAN SOBRE EL BIEN EXPROPIADO"

De las pruebas obrantes en el plenario, tenemos el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-392-590 expedido por la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla el 8 de noviembre de 2019 (ver página 40 de la carpeta de pruebas del expediente digital), correspondiente al globo de terreno o predio de mayor extensión que contiene la franja de terreno objeto de expropiación donde se evidencia que en las anotaciones Nos. 3 y 5 se registran los embargos de fecha febrero de 2012 y octubre de 2014 por jurisdicción coactiva del Distrito de Barranquilla contra la sociedad aquí demandada. Embargos que según dicho certificado aún se encuentran sin cancelación.

El numeral 7 del artículo 399 del Código General del Proceso dispone en su parte pertinente que en la sentencia de expropiación *"…se resolverá sobre la expropiación, y si la decreta ordenará cancelar los gravámenes, embargos e inscripciones que recaigan sobre el bien, (…)".*

Por su parte la doctrina, ha entendido que *"…si el bien materia de expropiación estuviere embargado, secuestrado o sujeto a inscripción de demanda, la suma correspondiente a la indemnización se remitirá a la autoridad que hubiere decretado tales medidas. Por su parte la entidad que reciba el dinero, sustituye la medida de embargo, secuestro o inscripción de la demanda, por la de retención el dinero, que sólo se entregará según lo que acontezca en el proceso donde se había decretado la medida cautelar".*[3]

En la sentencia impugnada el A Quo consideró era viable que se ordenara a la Oficina de Registro de Instrumentos públicos abrir un nuevo folio de matrícula sobre el predio objeto de expropiación, como quiera que la franja de terreno fue segregada de un terreno de mayor extensión y se hacía necesario la apertura de un nuevo folio de matrícula.

Asimismo, en lo referente a la cancelación de los embargos se abstuvo bajo el argumento que el nuevo predio que nacía a la vida jurídica lo hacía sin gravamen alguno y por encontrarse en curso de un proceso de cobro coactivo el predio de mayor extensión de donde nacía el nuevo predio, debía permanecer las medidas sobre ese predio de mayor extensión.

Estimaciones que en consideración de esta Sala no son descabelladas y concuerdan con lo planteado en las consideraciones normativas y doctrinales expuestas en este punto de controversia.

Derecho de los demandados a ser indexados en un proceso de expropiación

De la indexación en materia de expropiación judicial

Debe necesariamente considerarse la depreciación del signo monetario mediante el cual va a ser cancelada la indemnización, al igual que el impacto del aumento del costo de la vida, siendo estos elementos de necesaria y reconocida observancia, tanto por la doctrina como por la jurisprudencia; en efecto, mal podría concebirse una indemnización justa que no atienda a los elementos en cuestión.

En efecto, es necesario indicar que la indemnización no es una "deuda de cantidad", sino una "deuda de valor". Por tal virtud, el monto de la indemnización en la expropiación, queda sujeto a una determinación ulterior, y así, lo que debe pagar la entidad expropiante debe corresponder con exactitud al valor del bien al momento de hacerse el pago. No se debe una suma nominal de dinero, se debe el valor de un bien al momento de su pago.

---

[3] BEJARANO GUZMÀN, Ramiro (2018) "Procesos Ejecutivos, Arbitrales y Ejecutivos 8va Edición", (Editorial TEMIS), Página 361

Precisamente, esta característica de la indemnización, es la que ha permitido que se tenga en cuenta la depreciación de la moneda para satisfacer la exigencia constitucional de justicia. La justa indemnización es determinada por el valor del derecho de propiedad y demás daños y perjuicios ocasionados por la expropiación, lo que se va a representar mediante una suma de dinero. Una vez determinado el monto de la indemnización, la obligación de valor pasa a ser una obligación pecuniaria ordinaria, esto es, aquella en la cual el deudor se libera pagando una suma predeterminada de dinero.

Por ello, una vez que la obligación de la entidad expropiante se determina en dinero, la obligación se satisface pagando tal cantidad. Pero en caso de retardo en el pago, esto es, cuando la obligación se satisface tiempo después de haber sido fijado el quantum de la indemnización -justiprecio- el Juez debe ajustar tal suma de dinero según la inflación.

Se puede concluir que la deuda derivada de la indemnización expropiatoria es una "deuda de valor", y en razón, de ello, y a objeto de que la indemnización sea "justa", debe tomarse en cuenta para la fijación de su monto, el valor de la depreciación monetaria, una vez determinado el justiprecio. Esta depreciación y la subsecuente inflación para ella producida, son elementos que derivan de la experiencia común, por lo que el Juez puede estimar su decisión.

En este orden, se estima procedente que en este caso se indexe oficiosamente a la demandada la suma reconocida por concepto de valor de la franja de terreno que se tomó del predio de su propiedad denominado EL CALLAO, ubicado en el Distrito de Barranquilla Corregimiento Juan Mina.

La cifra reconocida como valor total de indemnización total, es decir, $39.946.691.99 deberá actualizarse hasta el mes de diciembre de 2021 con base en el último índice de precios al consumidor certificado por el DANE, arrojando un valor total a indexar de $11.853.332,4, conforme se explica a continuación:

- IPC inicial: 3.86 (IPC Octubre de 2019)
- IPC actual: 4.60 (IPC Noviembre de 2021)
- VH: 39.946.491.99 (valor del terreno expropiado).
- VR =39.946.491.99 x (4.60 /3.86)
- VR = 11.853.332.4
- El valor indexado que se debe reintegrar corresponde a: $ 11.853.332.4

VALOR DEL TERRENO: **$39.946.491,99**
INDEXACIÒN: **$11.853.332,4**
TOTAL **$51.799.824,3.**

CONCLUSIONES

1. No se revocará la sentencia emitida el 12 de noviembre de 2020, porque no prospera la excepción previa aducida por la demanda. Mucho menos es dable abrir un estudio sobre el avalúo de la demandada cuando dicha prueba fue negada por el A Quo y dicha negativa no fue controvertida a través de los recusos de ley.

2. No se revoca el numeral 2 de la providencia de fecha 21 de enero de 2021, y en consecuencia con el fin de que no se trasladen al nuevo folio que ha de aperturarse a favor de la ANI, ninguna medida de embargo ni gravámenes, se ordene la cancelación de las anotaciones 003 y 005 del folio de matrícula inmobiliaria N°040 – 392590 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Barranquilla, correspondientes al EMBARGO POR JURISDICCIÒN COACTIVA a favor del DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA ya que el nuevo predio que se segrega del predio de mayor extensión debe quedar libre de todo tipo de gravamen, amén de la normatividad antes citada.

3. Se modifica la sentencia apelada, agregando un nuevo numeral en la parte resolutiva, en el que se reconoce y se ordena el pago de la indexación a que tiene derecho la parte demandada, conforme a lo previsto en el artículo 16 de la ley 446 de 1996.

4. Los demás numerales de las providencias recurridas se confirman.

En mérito de lo expuesto la Sala Sexta de Decisión Civil Familia del Tribunal Superior de Barranquilla,

RESUELVE

1. MODIFICAR la sentencia del 12 de noviembre de 2020 y de la providencia de fecha 21 de enero del año 2021, proferidas por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Barranquilla, al interior del PROCESO VERBAL DE EXPROPIACIÓN, seguido por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI- contra la sociedad INVERSIONES RIZCALA BELTRAN S. EN C. y el DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, por los motivos expuestos en la parte motiva de esta decisión. **Agregando el numeral quinto (5to) a la parte resolutiva de la sentencia del 12 de noviembre de 2020, en el cual se,**

> 5) ORDENA que la suma reconocida en el numeral segundo de la parte resolutiva de la sentencia del 12 de noviembre de 2020, debe ser actualizada hasta el mes de diciembre de 2021, con base en el último

índice de precios al consumidor certificado por el DANE, arrojando un valor total a pagar de $51.799.824,3.

2. CONFIRMAR los demás numerales de la sentencia objeto de apelación y de la providencia que la complementa, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta providencia.

3. Condénese en costas a la parte vencida. Fíjese como agencias en derecho la suma equivalente a un (1) S.M.L.M.V.

4. Una vez ejecutoriada la presente decisión, remítase el expediente al juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

SONIA ESTHER RODRÍGUEZ NORIEGA
Magistrada

VIVIAN VICTORIA SALTARÍN JIMÉNEZ
Magistrada

ABDON SIERRA GUTIÉRREZ
Magistrado